



DGNB

VERDION EXPO PARK HANNOVER

Verdion ExpoPark Hannover Phase III

15.000 Quadratmeter hochmoderner Distributionsfläche

Nachhaltig entwickelt – DGNB-Platin zertifiziert

Jetzt mieten

 **Verdion**



Phase III

Verdion ExpoPark Hannover Phase III:
15.000 m² an hochmoderner und
nachhaltiger Distributionsfläche.
Energieeffizient und in zentraler Lage,
hier ist die Gelegenheit.



Highlights



Aufgeteilt in zwei attraktive Units, die der Norm KFW 40 entsprechen und die Anforderungen der WGK 3 erfüllen



Im Herzen Europas



Hochspezifisches, energieeffizientes Gebäudedesign mit Potenzial für einen klimaneutralen Betrieb



Hervorragend ans Stadtzentrum angebunden – Grundstück grenzt an Stadtbahnhaltestelle, weniger als 5 Gehminuten zur Linie 6



In unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A7 und A37

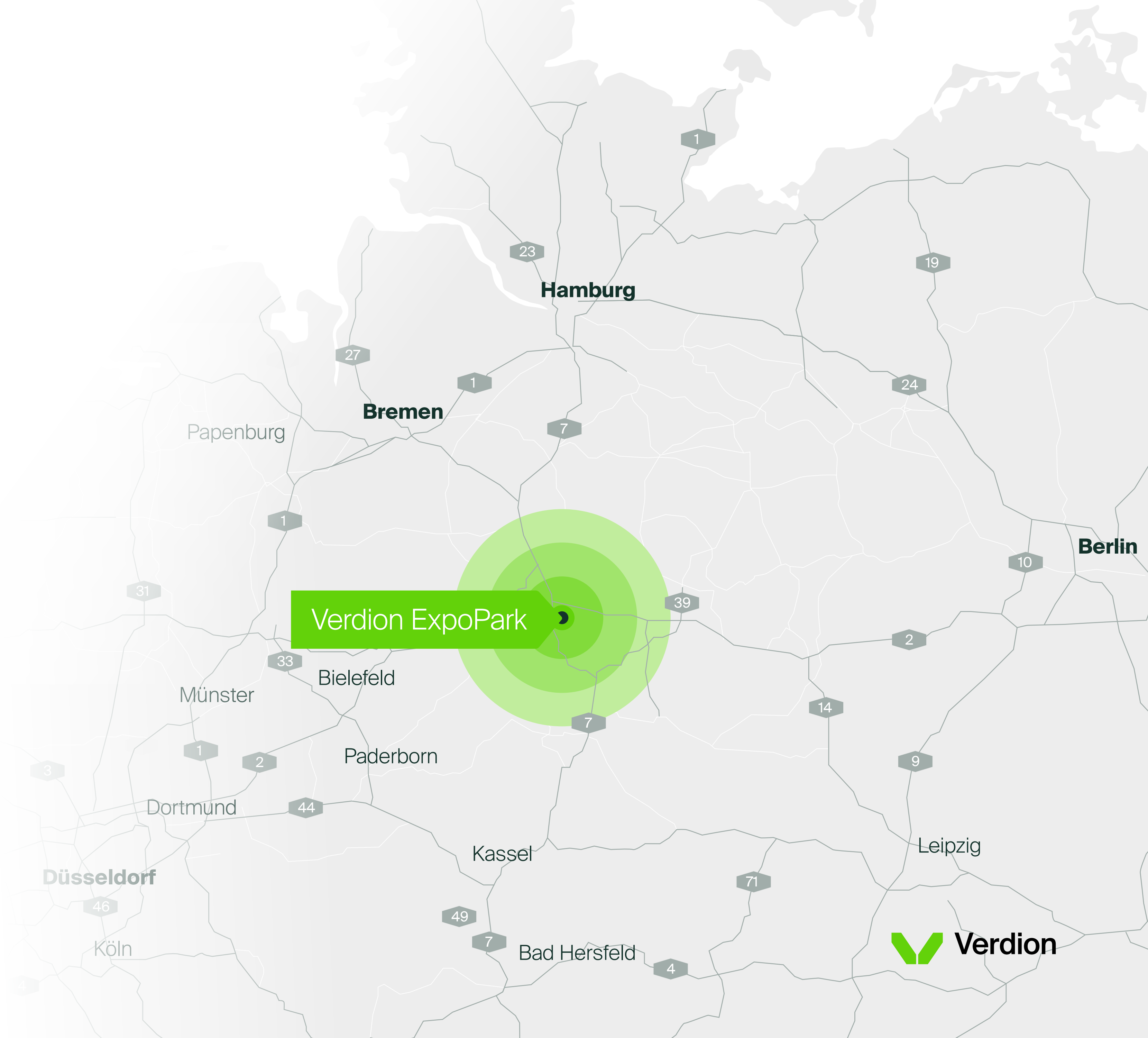


Effizient gemanagt von Verdion

Hervorragend verbunden

Lokal, regional, international – erreichen Sie Ihr Ziel auf direktem Weg.
Der Verdion ExpoPark Hannover Phase III: Zentral gelegen, perfekt vernetzt.

Stadt	Distanz (km)	Fahrtzeit (h) 
Bielefeld	130	1:30
Bremen	135	1:30
Hamburg	160	1:50
Kassel	160	1:50
Dortmund	235	2:30
Leipzig	265	2:45
Essen	270	2:55
Berlin	290	3:50
Düsseldorf	315	3:20

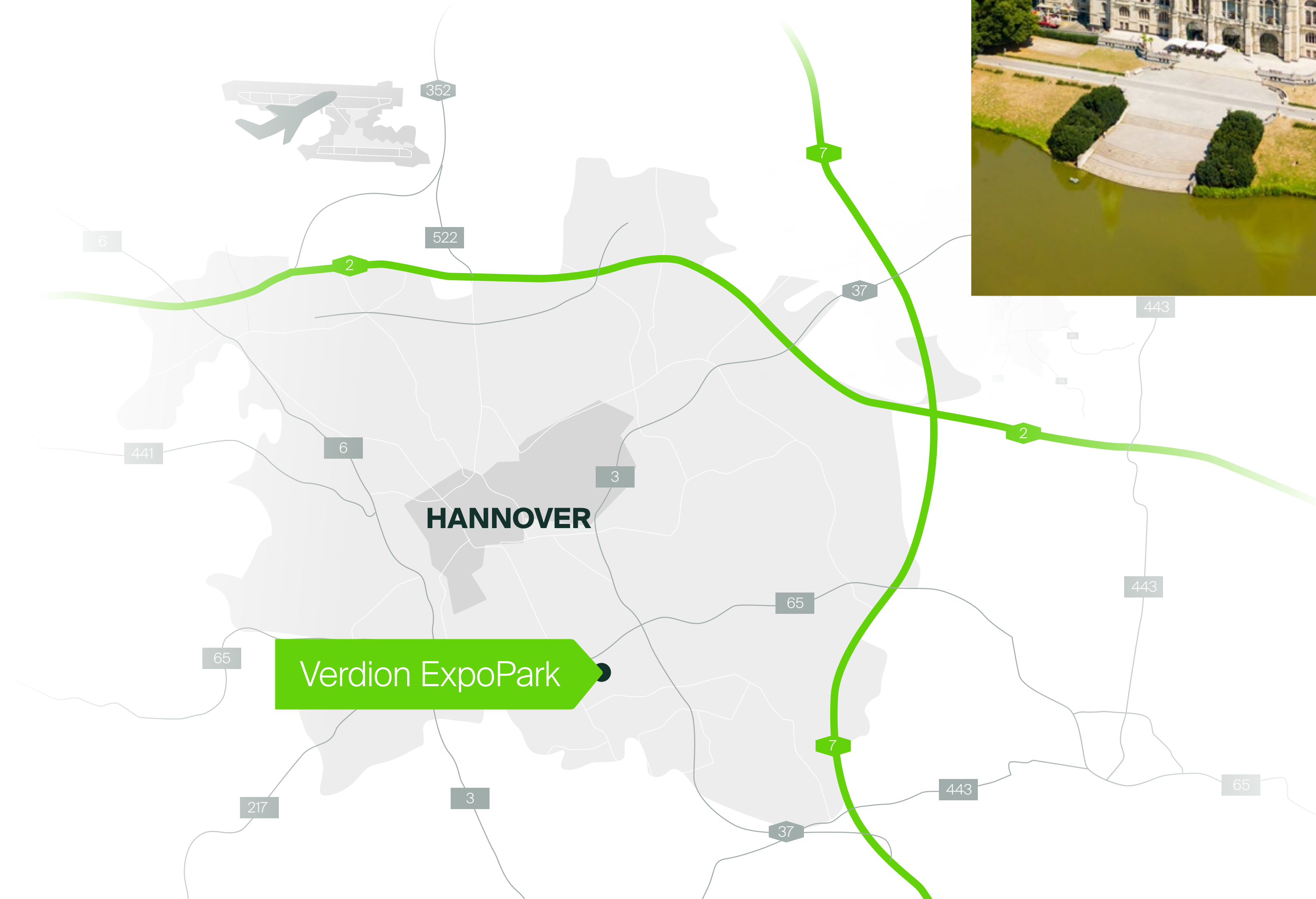


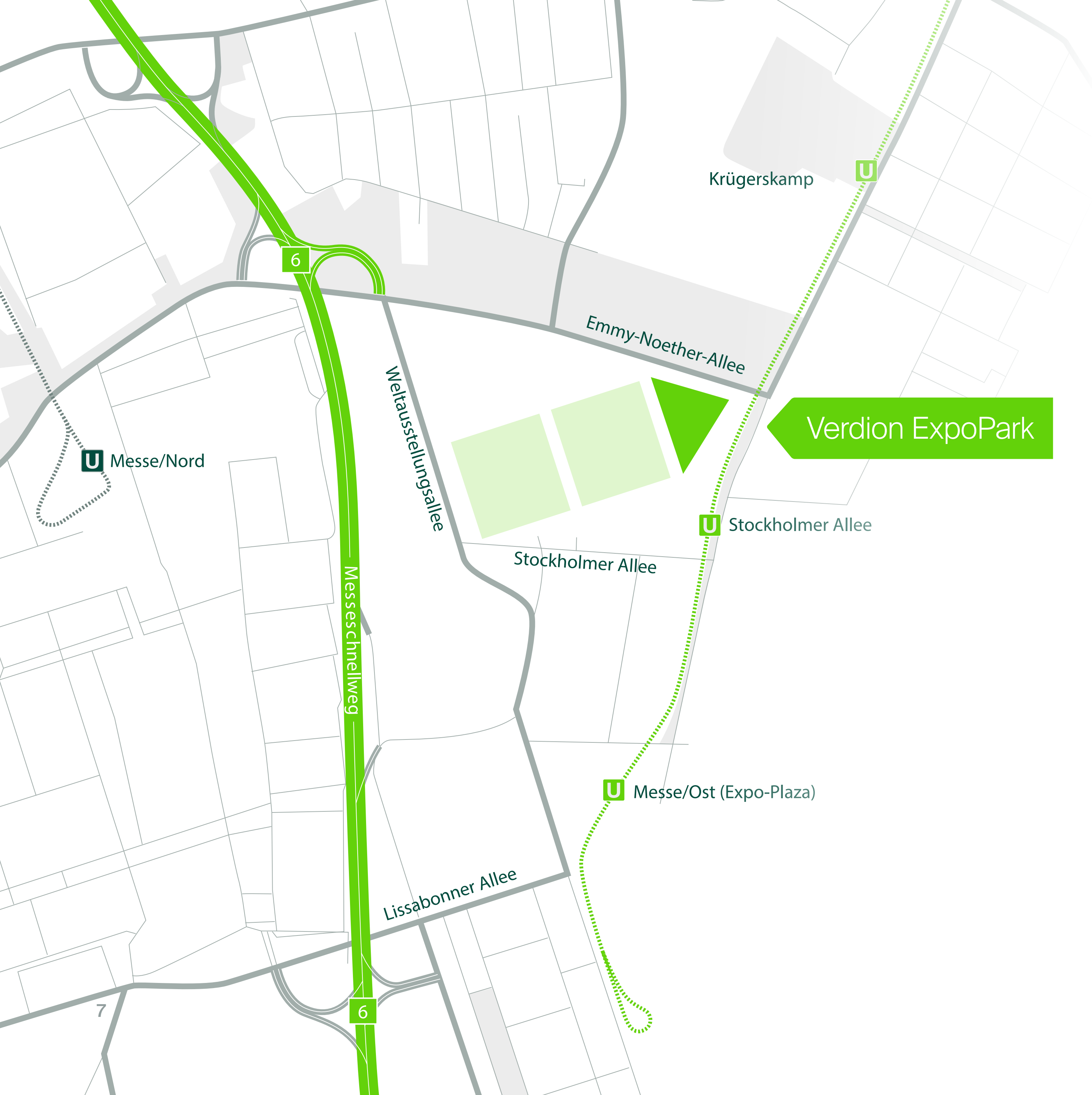
Macro Location

Der Verdion ExpoPark Hannover befindet sich in einer der bedeutendsten Logistikregionen des norddeutschen Raums. Hannover liegt direkt am Knotenpunkt Deutschlands wichtigster Tangenten: Der Nord-Süd-Achse (A7 Hamburg - Süddeutschland) sowie der West-Ost-Achse (A2 Rhein/Ruhr - Berlin) und ist somit eines der wichtigsten Logistik-Drehkreuze.

Hannover Flughafen, mit 24h-Betrieb, bietet Anschluss an das weltweite Luftverkehrsnetz. Weitere wichtige logistische Knotenpunkte sind Seelze, einer der größten Rangierbahnhöfe Deutschlands, die trimodale Umschlaganlage Nordhafen (Lkw, Bahn, Binnenschiffahrt), das DB-Mega-Hub in Hannover-Lehrte sowie die Umschlaganlagen im Lindener- und im Brinker Hafen. Hannover ist bereits heute einer der wichtigsten Knotenpunkte des deutschen Seehafen-Hinterlandverkehrs. Rund 80% des Güterverkehrs aller deutschen Nordseehäfen werden über Hannover abgewickelt.

Der Logistiksektor zählt zu den Wachstumsbranchen der Region. Alle bedeutenden Logistikunternehmen sind hier vertreten, entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Distributionsflächen.





Micro Location

Der Verdion ExpoPark Hannover liegt direkt an einem der größten Messegelände der Welt. Innerhalb weniger Minuten ist man auf dem Messeschnellweg, dem Zubringer zur A7 (nur 7 km bis zur nächsten Anschlussstelle).

Das Gebäude ist der dritte Teil eines hochmodernen Distributionsareals. Der Mieter der benachbarten Hallen (Phase I und II) ist der Logistikanbieter „Arvato Supply Chain Solutions“, ein Unternehmen der Bertelsmann-Gruppe.



Immer gut erreichbar

Ob per Auto oder Bahn, das Objekt ist nicht zuletzt durch seine unmittelbare Nähe zum Messegelände Hannover hervorragend erreichbar.

Der Verdion ExpoPark Hannover Phase III ist über die U6 mit der Innenstadt verbunden. Deren Haltestelle, Stockholmer Allee, ist weniger als fünf Gehminuten entfernt. Nahezu alle Fernzüge halten am Messegelände in unmittelbarer Nähe.



STADTBAHN HANNOVER



weniger als 5 min.
Fußweg zur
Stockholmer Allee



21min.
Fahrtzeit von
Stockholmer Allee
nach Kröpcke

Verdion ExpoPark

- Steintor  
 - Kröpcke/Hauptbahnhof/ZOB**  
 - Aegidientorplatz  
 - Marienstraße  
 - Braunschweiger Platz  
 - Freundallee 
 - Kerstingstraße  
 - Kinderkrankenaus a. d. Bult  
 - Zuschlagstraße 
 - Bünteweg/TiHo  
 - August-Madsack-Straße 
 - Seelhorster Allee 
 - Emslandstraße 
 - Brabeckstraße  
 - Feldbuschwende   Umsteigen mit Bus
 Stufenloser Zugang
 - Kronsberg  
 - Krügerskamp 
 - Stockholmer Allee** 
 - Messe/Ost (Expo-Plaza)  

Masterplan

Beide Einheiten können separat vermietet oder von einem Nutzer genutzt werden.

	Unit 1	Unit 2	Gesamt
Grundfläche Distributionshalle	9.274 m²	3.225 m²	12.467 m²
Mezzanine	1.185 m²	769 m²	1.945 m²
Büro-, Sanitär- und Sozialräume	540 m²	162 m²	702 m²
Lichte Höhe	10,50 m	10,50 m	
Nutzlast Bodenplatte: Flächenlast	70 kN/m²	70 kN/m²	
Nutzlast Bodenplatte: Einzellasten Regalierung	75 kN/m²	75 kN/m²	
Verladetore	10	5	15
Ebenerdige Zufahrtstore	2 x 4,00/4,50 m	1 x 4,00/4,50 m	4
Zweites Tor		1 x 3.00/3.00 m	
2,4 m Betonsockel m Gebäude	Ja	Ja	
Bodenebenheit nach DIN 18202, Tabelle 3, Zeile 4	Ja	Ja	
ESFR-Sprinkleranlage	Ja, gemäß FM Global Vorschriften	Ja, gemäß FM Global Vorschriften	
Energieversorgung	580 KVA	180 KVA	800 KVA
Heizung			
Lagerhalle	12° C	12° C	
Büros	21° C	21° C	
LED-Beleuchtung	Ja	Ja	
Tiefe des Verladehofes	25,00 m + 10,00 m	25,00 m + 13,00 m	
Pkw-Stellplätze insgesamt	37	16	53
... davon Behindertenplätze	2	2	4
... davon mit Infrastruktur für E-Ladepunkte	13	6	19
Fahrradboxen			20



Maßstab intelligente Raumnutzung

Kurze Wege für hochgradig vernetztes Arbeiten. Die Distributions-, Mezzanine- und Büroflächen des Verdion ExpoParks Hannover Phase III stehen im perfekten Verhältnis zueinander.

15 Verladetore, über zehn Meter lichte Hallenhöhe, lichthelle Mezzanine- Flächen und großzügige, zweigeschossige Büro-Areale schaffen perfekte Bedingungen für agile und effiziente Prozesse. Dank des WGK-3-konformen Bodenbelags können Gefahrstoffe sicher gelagert werden. Die gesamte Mezzanine-Fläche kann bei Bedarf nach den spezifischen Anforderungen der Nutzer ausgebaut werden.

Verdion ExpoPark **Phase III**







Nachhaltigkeit



Gebäudespezifikation

Der Verdion ExpoPark Hannover Phase III erfüllt alle Anforderungen, die hochmoderne Logistik heute stellt. Alle Flächen sind auf effizienten wie nachhaltigen Betrieb ausgerichtet und bieten das Potenzial für einen klimaneutralen Betrieb.

Dessen hochwertige Ausstattung wird durch voll ausgestattete Büro- und Sozialräume ergänzt, wobei die Mezzanine-Flächen je nach Bedarf angepasst werden können.

Auf dem Dach sind rund 3.500 Photovoltaikmodule installiert, die von einem Drittunternehmen betrieben werden und jährlich 1,2 Millionen kWh Strom erzeugen, was einer Einsparung von 564.000 kg an CO₂-Emissionen entspricht.

Die Beheizung erfolgt durch Erdwärme und einer Fußbodenheizung. Im Sommer kann diese auch zur Kühlung genutzt werden.

Gebäudemanagement

Wir arbeiten eng mit unseren Gebäudemanagern und den internen Teams der Mieter zusammen, um den reibungslosen Betrieb der Anlage nach Abschluss der Vermietung und des Baus sicherzustellen.

Energieoptimierung

Photovoltaikanlagen auf dem Dach, LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude, modernste, erneuerbare Heizsysteme, ausgeklügelte architektonische Details und die Verwendung hochwertiger Materialien stellen sicher, dass beide Units der Phase III maximal effizient betrieben werden können.

Das Gebäude erfüllt den KFW-40-Standard und ist DGNB-Platin-zertifiziert.

Performance delivered, via Verdion

Verdion ist ein europaweit tätiger Investor, Entwickler sowie Investment und Asset Manager im Bereich Industrie- und Logistikimmobilien.

Das Unternehmen hat seinen Hauptsitz in London sowie Niederlassungen in Düsseldorf, Frankfurt, Kopenhagen und Stockholm. Wir entwickeln hochspezialisierte Gebäude für große Kunden aus den Bereichen Einzelhandel, produzierendes Gewerbe und Logistikdienstleistung. Verdion erwirbt Grundstücke zur strategischen Entwicklung sowie Bestandsgebäude und steigert deren Wert durch technische Innovation und Entwicklungserfahrung.

Unsere hervorragenden Beziehungen zu großen Internethändlern, Einzelhändlern, Logistikdienstleistern und Herstellern basieren auf einem tiefgreifenden Verständnis für ihre Anforderungen und auf unserer überzeugenden Erfolgsbilanz.

Unsere Fähigkeiten bei der Umsetzung von Logistikprojekten werden durch marktführendes technisches Fachwissen untermauert. Damit ist unser Team in der Lage, auch hochkomplexe und anspruchsvolle Projekte erfolgreich zum Abschluss zu bringen.

Seit 2013 hat Verdion ein pan-europäisches Portfolio im Wert von 3,3 Mrd. Euro aufgebaut. Einen Großteil unserer Projekte managen wir im Sinne langfristiger Kundenbeziehungen auch nach Fertigstellung im Auftrag unserer Investoren.

Die unternehmerischen Werte von Verdion basieren auf nachhaltigen Geschäftspraktiken, Professionalität und Respekt gegenüber der Umwelt, den Bedürfnissen unserer Nutzer, den Belangen der lokalen Gemeinden und den Interessen unserer Investoren.

Track Record



Kalkhoff
Cloppenburg

Land	Deutschland
Größe	57.611 m²
Wert	49 Millionen Euro
Fertigstellung	2022
Auszeichnungen	DGNB Gold



Xylem
Weilheim

Land	Deutschland
Größe	15.000 m²
Wert	25,5 Millionen Euro
Fertigstellung	Juni 2021



Airpark
Berlin

Land	Deutschland
Größe	81.708 m²
Wert	135+ Millionen Euro
Fertigstellung	2020



DeLaval
Gallin

Land	Deutschland
Größe	57.000 m²
Wert	29 Millionen Euro
Fertigstellung	2018
Auszeichnungen	LEED Gold

Kontakt

Für alle Anfragen wenden Sie sich bitte an:

SEBASTIAN ACHTEN

Leasing & Development Director

+49 (0) 211 542020

achten@verdion.com

Verdion GmbH

Klaus-Bungert-Straße 3

40468 Düsseldorf

VERDION EXPO PARK HANNOVER

verdionexpoparkhannover.com

Verdion for themselves and for the lessors of this property whose agents they are give notice that, (1) The particulars are set out as a general outline only for the guidance of the intending lessee and do not constitute, nor constitute part of, an offer or contract. (2) All descriptions, dimensions, or references to condition and necessary permissions for use and occupation, and other details are given in good faith and are believed to be correct, but any intending purchasers or tenants should not rely on them as statements or representations of facts but satisfy themselves by inspection or otherwise as to the correctness of them. (3) No person in the employment of Verdion or any joint agents has any authority to give any representation or warranty whatever the relation to this property. 2022.